



29/10/2014

गुर्जी क्र.2

दृष्टव्यम् निवेदकः महाराष्ट्र दि.नि.भिवंडी ३

दस्त इमार्गः ५३७०/२०१४

नोंदिनी

Regd.no: ६३८

गावाचे नाव : १) कामतधर

(१) विवाहाचा प्रवर्तन	वरागनामा
(२) शोबहाव	1985000
(३) शोबारभाव(भाईपट्टया व्या वाचिलपट्टावाच आवारणी दत्तो वी पट्टेवाच न समृद्ध कराव)	1985000
(४) खू-मासन, पोर्टलिंग्या व घरक्षमाचं (असायाचा)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनपडतर वर्गान : , डिटर माहिरी: मीज कामतधर, नावका भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील भिटी मध्ये नंवर 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, ८६९० या जमिनीवरील मोरमध्यी कमर्शिअल आणि गेरिडॉन्मीडल कॉम्प्लेक्स मध्यील दुग्ध-या मजल्यावरील मदनिका नंवर 205, क्षेत्र 70.99 चौरस मीटर(विल्ट आर)(C.T.S. Number : 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690 ;)) 2) 70.99 चौ.मीटर
(५) धोवणाळ	
(६) आवारणी किंवा जडी देण्यात असेन तेच्या,	
(७) इन्होंवज वर्तन देणा-या विहृन ठवणाऱ्या पक्षकांवाच नाव किंवा दिवारणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता,	1) नाव:- श्री न्यायी समर्थ कल्मटकशत तर्फे प्रोप मिळेश्वर मोरगलपा कामरी वे स्वन करिता व कुलमध्यतयार स्थृत नरेंद्र मोरगलपा कामरी वयः-55; पत्ता:-प्लॉट नं: ३१६, माला नं: .. उमार्तीने नाव मोरगलपी, व्हांड के नं: ३१६, रोड नं: तेलीपाडा, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, याणे. पिन कोड:- 421302 वैन नं:-ABIPK5167D 2) नाव:- भगवंभाई कांतीलाल दवे वयः-42; पत्ता:-प्लॉट नं: ३०, माला नं: .. उमार्तीने नाव तेलीपाडा, व्हांड के नं: ३०, रोड नं: भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, याणे. पिन कोड:-421302 पत्ता:- ARAPD9942P
(८) इन्होंवज वर्तन दिल्याचा दिनांक	29/10/2014
(९) इन्होंवज नोंदवणी कल्याचा दिनांक	29/10/2014
(१०) इन्होंवज नोंदवणी कल्याचा दिनांक	5370/2014
(११) अनुत्रमांक, नवड व पुढे	11910/2014
(१२) वाजार नावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1985/2014
(१३) वाजार नावाप्रमाणे नोंदवणी शुल्क	Joint Sub Registrar Bhivandli क्र. ३ यांत्री मुद्रा
(१४) नंगा	संसदीय निवेदक भिवंडी क्र. ३ पि. ठाणे Dist. Thane

मूल्यांकनासाठी विचारात घेवलेला वापरावाची-

मुद्राक शुल्क आवारनाना निवडलेला असूनच्या

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

ब्र. वड-३
द.क्र. ५७००/२०१४
पाने ५१५२

B E T W E E N

M/S. SHRI SWAMY SAMARTH CONSTRUCTION, a Proprietor
Ship Firm; through its Proprietor SHRI SIDDHESHWAR MOGLAPPA
KAMURTI, Age 55 years, Occupation: Business, (PAN NO.
ABIPK5167D), residing at 316, Moglaxmi, Telipada, Taluka Bhiwandi,
(Dist : Thane) - 421302; FOR SELF AND AS CONSTITUTED
ATTORNEY SHRI NARENDRA MOGLAPPA KAMURTI, residing
at 201, Telipada, Bhiwandi, Thane - 421 302; hereinafter referred to as
"THE VENDOR" (which expression shall unless repugnant to the
context or meaning thereof shall mean and include its partners, their heirs,
successors, executors, administrations, representatives and assigns etc.)

PARTY OF THE FIRST PART;

AND

"THE PURCHASER": SHRI BHARAT BHAI KANTILAL DAVE,
Age 42 Years, Occupation: Business, (PAN NO. ARAPD9942P); residing
at 30, Telipada, Bhiwandi, Thane - 421 302; (which expressions shall,
unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and
include his respective heirs, administrators, legal representatives, assigns,
etc.) **PARTY OF THE SECOND PART;**

WHEREAS -

WHEREAS, 1) SHRI SIDDHESHWAR MOGLAPPA KAMURTI
2) SHRI NARENDRA MOGLAPPA KAMURTI (hereinafter for the sake
of brevity referred to as the "**said Land Owners**") are the Owners of ALL
THAT PIECE AND PACEL OF LAND, admeasuring about 861.90 Sq.
Mtrs.; bearing Constructed on a plot of non-agricultural land bearing City
Survey Nos. 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690; situate, lying and

द.क्र. ५३४०/२०१४
पाने ८१७२

being at Mauje Kamatghar, within the limits of Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Sub-Division District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra; which is more particularly mentioned in the **Schedule "A"** hereunder written. (And for the sake of brevity hereinafter called as "the said land").

AND WHEREAS, the Vendors herein with intent to develop the said land into R.C.C Buildings consisting of Ground Plus Upper Floors and has entered into a standard agreement with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects and further the Vendor has appointed "**M/s. R. R. CONSULTING ENGINEERS**" as Engineer for the preparation of the structural designs and drawings of the building and the Vendor accept professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the said building.

AND WHEREAS accordingly, the Vendor has obtained construction permission from the Bhiwandi Nizampur Municipal Council now known as Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation permission vide Order No. BPK/118/Kamatghar/2010-2011, J.K.N.R.V./P.P./3161, dated 29/03/2011 for the construction on said land.

THE Collector of Thane, has granted Non-agricultural permission for Non-Agricultural use of the said land for construction of the R.C.C. Structure thereon, for residential cum commercial purpose on the said land.

THAT, the Vendor has supplied all the papers documents of title approved plans and specifications and such other relevant documents as demanded by the Purchaser. And the Purchaser hereto have taken inspection of all the documents and papers relating to the title of the Vendor to the aforesaid property.



THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT Flat No. 205, On Second Floor, admeasuring 545.65 Sq. Fts. (Carpet Area), equivalent to 763.91 Sq. Ft. (Built-up area), equivalent to 70.99 Sq. Mtrs, of the building named as "MOGLAXMI COMMERCIAL & RESIDENTIAL COMPLEX", Constructed on a plot of non-agricultural land bearing City Survey Nos. 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690; situate, lying and being at Mauje Kamatghar, within the limits of Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Sub-Division District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra;

The said Property with building is bounded as under:-

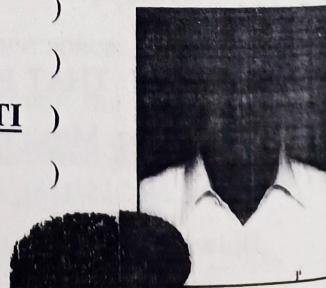
Towards its East is : }
Towards its West is : } as per plan
Towards its South is : }
Towards its North is : }

IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first herein above written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
BY THE WITHIN-NAMED "VENDOR")
M/S.SHRI SWAMY SAMARTH CONSTRUCTION)

Through its Proprietor)
SHRI SIDDHESHWAR M. KAMURTI) *Seal*
FOR SELF AND)
AS CONSTITUTED ATTORNEY FOR)

SHRI NARENDRA MOGLAPPA KAMURTI)



भिवंडी निजामपूर महानगरसमालिका, भिवंडी जि.ठाण.



वा.प्र.क्र./१९८/कामतघर/१०९०
जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/८२६३
दिनांक: २६.३.२०१९

च व ड-३

द.क्र. ५९००/२०१४

पाने २८५२

विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र

(बिन्शेती जमिनीच्या प्रस्तावासाठी)

(प.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. सिंधेश्वर मोगलप्पा कामुर्ती व इतर-१

द्वारा : आर.आर. कॅन्स.इंजि.

रा.३७/१५, काप. इस्लामपूरा, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि. ०९/१२/२०१० चा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२५६९, २५७० व २५७१

दि.२९/०९/२०१९

आपण आमचेकडे दि.०३/०३/२०११ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीमाठी पूर्ता केली विचार करतो तुग्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुग नकाशा

विकास/बांधकाम प्रस्तावांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येईल सिं.स.न. ८६८४ ते ८६९० मधील ६९५.६० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर - सहिवास व पुरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल : (मंजुर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र
१	१	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- पूरक वापर(वाणिज्य) अंशतः पहिला मजला --- पूरक वापर(वाणिज्य) अंशतः पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी जिना, पैसेज, बाल्कनीज्वालील वाढीव थेत्र	२०१ १९८ १९८ १९८ १९८ १९८ १९८ १९८ १९८ एकूण
				१९७०

अटी व शाती

- १) प्रस्तुतच्या परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहील तर बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा सुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
२) प्रस्तुतच्या बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासेबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात आहे. न्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्रायक आल्यास, अथवा त्यांची न्यायालयीन स्थिरेगीहुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्रायता संपुष्टात येईल.
३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहील अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीची वापर मंजुरीनुसार करावयाच्या असुन या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर किंवा इमारतीचे नियोजित वापर मंजुरीनुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅवलीटी व आयुष्यमानवाच्या स्थितीसाठी वापर किंवा इमारतीचे नियोजित वापर मंजुरीनुसार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.
५) अर्जदाराने नियोजित वापर काम परवानगीनुसार दि.योजोतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, युर्सी जागा, दि.योजोतील वापर किंवा स्थितीसाठी वापर किंवा इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी प्रस्तुतील रस्त्याच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्यसाधणे आवश्यक आहे.

६) अर्जदाराने वियोजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच पांहोची मागीवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अलेरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक.

इमारतीची खेळा ठेवणे ज्योतिष्यक करावील

उत्तम गाडीने गोवंजनिक स्वस्यावर न मठवना स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत याव.

नकाशात दर्शविण्यात आलेली पाणावयाची बांधकामे काढून टाकांन आवश्यक आहे, तदनंतरच

पुरुषांत करावा.

गोवंजनिक अर्जदार गांडी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराबंड व डिशाईन परवानगा

स्थापवरले इभिनिअर घांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.

मारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

क्र.६(८) नुसार अर्पैंडीक्र०१९२ मध्ये पायापर्यंक्ये बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अर्पैंडीक्र०१९३

तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच्या पायावरील बांधकाम करणेंत यावे.

तपासणी नियंत्रि पि २२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासाठ बांधकाम परवानगीता

जागेच्यात यावा.

प्राप्तपास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर द्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक

इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

इमारतीच्या छतावरील पावसाळातील पाणी पाईपव्यारे जग्निवर घेण्याची व्यवरथा करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा

विश्वासांची तल भंजल्यावर झिरप खड्हा करणे आवश्यक आहे.

इमारतीची नियंत्रि पि १९९१/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जवर पाणी तापविण्यार्दी योग्यती

जागेच्या करणेंत यावी.

सुत्तोवित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये,

तपासणी तो अनाधिकृत समजून कायद्यांनी करण्यांत येईल.

प्राप्तपास पाणी पुरवठाची धमती व शहाराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे

शेष शेष नसल्यास अर्जदाराने स्वखंचने विधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

सुत्तोवित नकाशात दर्शविण्यात आलेले स्टिलट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही व त्याचा वापर फक्त

अंतर्गत घटीरीकून इतर कामासाठी करता येणार नाही. स्टिलटची जग्निनीपासून वीमच्या तळापर्यंतची उंची २.४ मी.

जास्त नसावी.

विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लगतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुंडंधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-

येण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आवश्यक ती

वेसरांनी घेणे आपांवर बंधनकारक राहील.

प्रत्युत प्रकरणी विषयाधिन जागेतील नकाशात दर्शविण्यात आलेले विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम नकाशात प्रस्तावित

इमारतीचा भंजून नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करण्यापूर्वी नियक्षसित करणे आपांवर बंधनकारक राहील.

विषयाधीन इमारतीत ओला कंचरा व सुका कंचरा याचे वर्गीकरण व त्यांची विलेवाट लावणी तसेच रेन वॉटर

स्लेस्ट्रिंग याबाबत योग्य ती घटत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपांवर

बंधनकारक राहील.

प्रत्युत प्रकरणी ३ मी. रुद विद्यमान रस्त्याखालील १६१४० चौ.मी. ही जागा नोंदणीकृत बंधपत्र व

नसल्यापत्रीद्वारे भिवंडीनिजापूर शड्ड, महानगरपालिके कडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार

उतारा व मन्यात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपांवर बंधनकारक राहील.

उपरांक अटी व शर्तीच्या पूत्तेनंतर अर्जदारावर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र०६(२) नुसार अर्पैंडीक्र०१९९ मध्ये

बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी सूचना दणे बंधनकारक आहे. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने बांधकाम प्रारंभाची सूचना

विषयाधीन योग्य बांधकाम विकास करता येणार नाही. अन्यथा ते अनाधिकृत समजण्यात येईल.

उपरांक अटी १ ते २३ मध्येला कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रा.म.न.पा.वे

कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनाधिकृत समजून पहाल कारवाई करण्यांत

हूळ. तसेच म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस प्राचीराहील, याची कृपया

मंड घावी.

मा.जिंतलाधिकारी, ठाणे याना माहितीस्तव सादर

सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे घांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.

प्रभाग अधिकारी, प्रभाग संभिती क्र. हांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

ब्रॅन्चबऱ्ह- ३

द.क्र. ५३७० / व०११

२५१५२



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.
मिस्ट्री यापो.

अपेंडीक्स-XVIII
(नियम क्र. ६(१))

वा.प्र.क्र./६९ /कामतदर/२०९४-९५
जा.क्र./न.र.वि./३०८२
दिनांक:- ११/३/२०९५

ईमारत वापर दाखला

प्रति,
श्री. सिध्देश्वर मोगलप्पा कामुर्ती व इतर -१
द्वारा :- आर.आर.कन्स.इंजि.
रा.१७/१ ए, काप इस्लामपुरा, भिवंडी

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./२७०८
दि.०९/०२/२०९६
२) आपला दि. २६/०२/२०९६ रोजीचा अर्ज

महोदय,

मौजे कामतदर येथील सि.स.नं.८६८४ ते ८९६० मधील एका ईमारतीचे अंशतः तळमजला वाहनतळ, अंशतः तळमजला पुरक वापर, अंशतः पहिला मजला पुरक वापर, अंशतः पहिला मजला रहिवास वापर ते चौथा मजल्याचे रहिवास वापरकरीता ईमारतीचे विकासकाम /बांधकाम/ पूर्वबांधकाम किंवा ईमारतीचा फेरबदलाचे काम जे महानगरपालिका परवानाथारक आर्कीटेक्ट / इंजिनीयर / स्ट्रक्चरल इंजिनीयर /सुपरवायझर आर.आर.कन्सलटेंट इंजिनिअर, लायसन्स क्र.०४ ह्यांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्या बांधकामाचा वापर नकाशात हिऱ्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्तीस व खालील शर्तीना अधिन राहुन करणेस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यात रस्तारुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामधून महानगरपालिकेस विनाअडथळा हस्तांतरीत करावी लागेल.

२) भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्वधनाची रक्कम निष्पत्र झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३) मंजुरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा ईमारत वापर दाखल्यानंतर केल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडुन टाकण्यांत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

४) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवर रस्त्यालगत असलेल्या खाजगी मंदीर सदृश्य बांधकामाची पुनरस्थापना / पदस्थापना योग्य त्या सोरीच्या ठीकाणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफल (चौ.मी.)	मजले
१	वाहनतळ	---	अंशतः तळमजला
	१० ---दुकाने	२०६.३०	अंशतः तळमजला
	०३ ---ऑफीस	२११.०२	अंशतः पहिला मजला
	०१ --- सदनिका	८६.५४	अंशतः पहिला मजला
	०७ --- सदनिका	३१४.४९	दुसरा मजला
	०७ --- सदनिका	३१४.४९	तिसरा मजला
	०७ --- सदनिका	३१४.४९	चौथा मजला
	जिना, पैसेज, वाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र	११६.९३	
	एकूण	१६५४.०६	

आपला,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका,
भिवंडी

- प्रत:- १) कर आकारणी विभाग ह्यांचेकडे माहितीसाठी व पूढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
२) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
३) अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आणिवाणी सेवा विभाग यांचेकडे माहितीस्तव व पूढील कार्यवाहीसाठी